

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Dalam website <http://zulkieflimansyah.com/in/green-building.html>, Januari 2009, pemanasan global (*global warming*) menjadi salah satu isu penting yang disuarakan di sejumlah negara. Gedung-gedung bertingkat menjadi salah satu penyebab terjadinya pemanasan global. Berdasarkan riset sebuah lembaga di Amerika Serikat, 68% total emisi CO₂ di bumi dihasilkan bangunan gedung bertingkat. Apa yang dapat dilakukan bidang konstruksi dalam menghadapi pemanasan global?

Semua pihak yang terlibat dalam bisnis konstruksi dituntut untuk memasukkan agenda upaya pengurangan laju pemanasan global sebagai prioritas kebijakan. Sebab, isu pemanasan global ini memunculkan potensi hilangnya pemasukan bagi pengembang, arsitek, konsultan mekanikal-elektrikal, manajemen properti, dan bidang profesional lainnya jika mereka tidak peduli dengan konsep bangunan yang berwawasan lingkungan (*green building*).

Konsep *green building* sebenarnya telah mengemuka sejak dua dekade belakangan. Konsep tersebut digulirkan karena banyak bangunan atau gedung bertingkat yang lebih memprioritaskan aspek arsitektur, tanpa memperhatikan efisiensi penggunaan energi. Dengan kata lain, *green building* merupakan salah satu solusi bagi insan dunia konstruksi untuk mengambil peran dalam mengurangi

laju pemanasan global(<http://zulkieflimansyah.com/in/green-building.html>, Januari 2009).

Sebaliknya, tidak mudah menerapkan konsep *green building* pada gedung-gedung bertingkat tinggi di Indonesia. Hal itu karena kaca jendela di ruang gedung lantai atas harus tertutup rapat untuk mencegah masuknya tiupan angin yang keras. Akibatnya, udara di bagian dalam ruangan akan menjadi lebih pengap. Solusi yang dilakukan oleh kebanyakan pengembang adalah memasang pendingin ruangan (<http://zulkieflimansyah.com/in/green-building.html>, Januari 2009).

Padahal, penggunaan pendingin ruangan yang memakai bahan pendingin (*refrigen*) dari CFC (*Chloro Fluoro Carbon*) dapat menyebabkan penipisan lapisan ozon di atmosfer. Akibatnya, radiasi matahari yang dipantulkan oleh bumi tak bisa menembus atmosfer tak terperangkap di permukaan bumi sehingga meningkatnya suhu permukaan bumi atau terjadilah pemanasan global.

Penyebab utama dari pemanasan global adalah pembakaran bahan bakar fosil, seperti batubara, minyak bumi, dan gas alam, yang melepas CO₂ dan gas-gas lain yang dikenal sebagai gas rumah kaca ke atmosfer. Ketika atmosfer semakin kaya akan gas-gas rumah kaca ini, atmosfer semakin menjadi insulator yang menahan lebih banyak panas dari matahari yang dipancarkan ke bumi (<http://zulkieflimansyah.com/in/green-building.html>, Januari 2009).

Menurut Cahyono Siswanto, research manager BCI Asia (Indonesia) bahwa dampak pemanasan global di antaranya adalah mencairnya bongkahan-bongkahan es (*glezer*) di Kutub Utara. Pencairan es itu sudah mencapai 10 kilometer. Oleh karena itu konsep *green building* kini semakin menarik perhatian

para pelaku industri konstruksi di Jakarta. "Kalangan profesional konstruksi dan arsitektur kerap mengadakan pertemuan untuk membahas penerapan pembangunan berwawasan lingkungan. Ini untuk mengantisipasi terjadinya pemanasan global secara luas.

Konsep acuan paling populer untuk penerapan *green building* dikeluarkan oleh *US Green Building Council*, yaitu *Leadership in Energy and Environmental Design (LEED)*. Konsep ini bisa menghilangkan kerancuan pengertian bahwa penerapan *green building* itu mahal, sulit dan tidak layak secara bisnis. Di Indonesia, belum ada proyek yang terintegrasi menggunakan konsep *LEED*.

Menurut Tondy O Lubis, direktur manajemen fasilitas dan properti Colliers Internasional bahwa untuk mengurangi laju pemanasan global, semua pihak pelaku industri tak perlu merasa `terpaksa` memasukkan konsep *LEED* dalam pertimbangan bisnis konstruksi. Isu pemanasan global memunculkan potensi hilangnya pemasukan bagi pengembang, arsitek, konsultan mekanikal-elektrikal, manajemen properti dan lainnya jika mereka tidak peduli dengan konsep *green building*.

Kunci sukses penerapan konsep *LEED* adalah sosialisasi yang baik kepada para pelaku konstruksi. Di banyak negara, pembangunan sebuah gedung telah memakai pendekatan ekologi, dan hal ini ternyata menjadi nilai tambah dari produk properti itu. Namun, di negara berkembang seperti Indonesia, hal itu masih membutuhkan proses edukasi yang cukup panjang.

Menurut Yandi Andri Yatmo, Anggota Badan Pendidikan Arsitektur, Ikatan Arsitek Indonesia (IAI) bahwa *green building* merupakan bentuk bangunan

yang terintegrasi dengan alam. Di sinilah peran seorang arsitek diperlukan sebagai *steward of the earth*. Selama ini, dalam dunia profesi dan pendidikan arsitektur ada kecenderungan untuk melihat arsitektur sebagai bangunan yang berdiri sendiri.

Menurut Stephanus D Satriyo, Sekretaris Jenderal Asosiasi Manajemen Properti Indonesia (AMPI) seharusnya para pengelola gedung-gedung yang menggunakan energi yang cukup besar, memiliki tanggung jawab moral untuk mengurangi pemanasan global, misalnya dengan melakukan penghematan energi. Penghematan yang dapat dilakukan antara lain hemat energi listrik, hemat pemakaian air, hemat pemakaian bahan bakar. Sekecil apapun kontribusi yang kita berikan, akan sangat berarti dalam mengurangi pemanasan global.

Menurut Direktur PT Duta Cermat Mandiri/Denton Corker Marshall Indonesia Budiman bawa penerapan konsep *green building* akan sukses ketika dia menjadi bagian dari *good design is good business* bagi produk konstruksi.

Penghematan energi dapat dimulai dari tahap desain. Bentuk bangunan serta lokasi yang dipilih menjadi contoh aspeknya. Dengan itu saja, sudah 60% energi yang bisa dihemat.

1.2. Perumusan masalah

Sampai dengan saat ini belum ada informasi mengenai penerapan konsep *green building* maka perlu diketahui seberapa besar pelaku industri jasa konstruksi di Indonesia mengetahui dan menerapkan konsep *green building*?

1.3. Batasan Masalah

Penelitian dilakukan terhadap kontraktor, konsultan perencana yang berdomisili di Daerah Istimewa Yogyakarta.

1.4. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian adalah mendapatkan informasi tentang penerapan konsep *green building* pada industri jasa konstruksi.

1.5. Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian ini adalah bagi perencana, kontraktor, pemilik proyek untuk dapat mengetahui seberapa besar konsep *green building* yang sudah diterapkan di Daerah Istimewa Yogyakarta.